

Exposé

Doppelhaushälfte in Fasanerie

Neubau - Doppelhaus mit Garage/ Stpl.



Objekt-Nr. OM-290809

Doppelhaushälfte

Verkauf: **1.930.750 €**

Telefon: 089 232495212

Schneeglöckchenstraße 90
80995 Fasanerie
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	221,00 m²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	157,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- ruhige, sonnige & helle Lage im Grünen, aber doch in der Stadt.

Optimal für Familien mit Home Office, hoher Lebensqualität und hohem Anspruch an Freizeitwert, Nähe Lerchenauer-, Fasanerie- und Feldmochinger See. Perfekte Work-Life-Balance zwischen Arbeitszimmer und Garten.

- hervorragende Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten, KiTa und Schulen in der näheren Umgebung sowie, gute Verkehrsanbindung (S1-Fasanerie/ A99)

- hochwertige Bauausführung in ökologischem Massiv-Holz und Ausstattung mit deutschen Markenherstellern, umweltbewusst und klimaneutral, sowie energieeffizient & sparsam mit 3-fach Isolierverglasung (Energieeffizienzhausstandard EH55 Gebäudeenergiegesetz)

- zentrale Grundwasser- Wärmepumpe und Fußbodenheizung mit Kühlfunktion im Sommer

- große, bodentiefe Fenster (Holz-Alu) mit elektrischen Raffstores

- Zentrale KNX-Steuerung mit Erweiterungsmöglichkeiten und Vorbereitung für PV/ Solar

- Kaminzug für Kachelofen, Naturholzparkett, bodengleiche Regenfall-Dusche mit Glaswand und freistehende Badewanne

- Video Überwachung/ Gegensprechanlage, Garage mit Tür und Tor, samt Fernsteuerung

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Bei Fragen oder gewünschten Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen gerne jederzeit unter der folgenden Telefonnummer und Mailadresse zur Verfügung:

089/23 24 95 212

e.lawundi@grundundbodenbau.gmbh

Lage

Hervorragende Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten, KiTa und Schulen in der näheren Umgebung, sowie gute Verkehrsanbindung (S1-Fasanerie/ A99)

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Küche/ Wohn- und Essbereich



Gäste WC

Exposé - Galerie



Zimmer DG

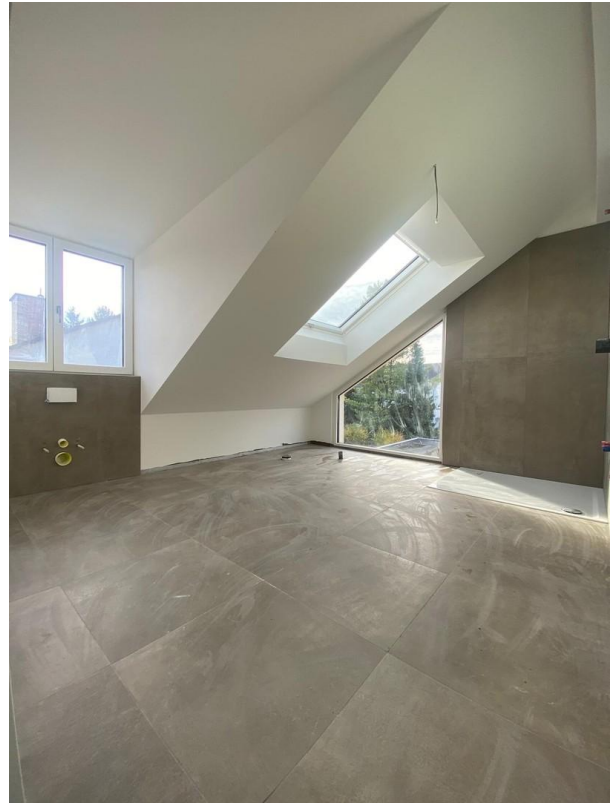


Zimmer DG

Exposé - Galerie



Zimmer DG



Bad DG



Balkongeländer

Exposé - Galerie

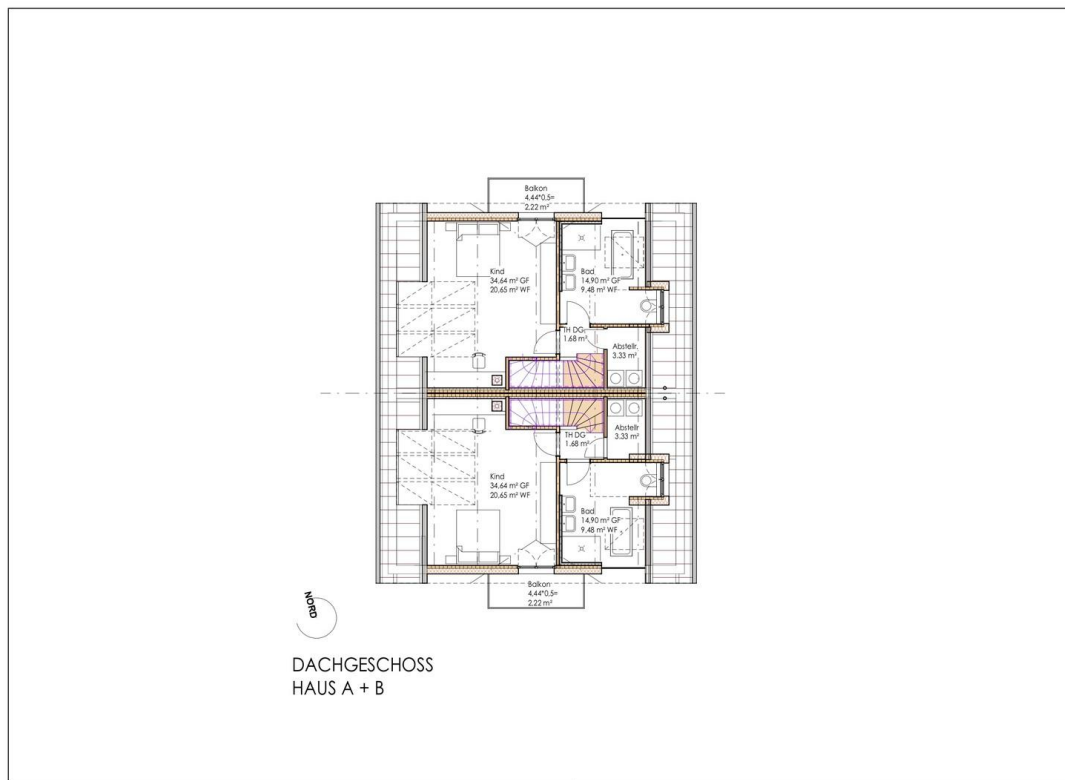


Grundriss EG



Grundriss OG

Exposé - Galerie



Grundriss DG



Highlights Häuser Fasanerie

Schneeglöckchenstr. 90 in 80995 München-Fasanerie
Neubau – Erstbezug in Massiv- Holzbauweise

- ruhige, sonnige & helle Lage im Grünen, aber doch in der Stadt. Optimal für F&E, Home Office, hoher Lebensqualität und hohem Anspruch an Freizeitwert, Nähe Lerchenauer-, Fasanerie- und Feldmochinger See. Perfekte Work-Life-Balance Arbeitszimmer und Garten.
- hervorragende Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten, KiTa und Schuler näheren Umgebung sowie, gute Verkehrsanbindung (S1-Fasanerie / A99)
- hochwertige Bauausführung in ökologischem Massiv-Holz und Ausstattung mit Markenherstellern, umweltbewusst und klimaneutral, sowie energieeffizient & mit 3-fach Isolierverglasung (Energieeffizienzhausstandard EH55 Gebäudeenergieeffizienz)
- zentrale Grundwasser- Wärmepumpe und Fußbodenheizung mit Kühlfunktion
- große, bodentiefe Fenster (Holz-Alu) mit elektrischen Raffstores
- Zentrale KNX-Steuerung mit Erweiterungsmöglichkeiten und Vorbereitung für IFTTT
- Kaminzug für Kachelofen, Naturholzparkett, bodengleiche Regenfall- Dusche und freistehende Badewanne
- Video Überwachung/ Gegensprechanlage, Garage mit Tür und Tor, samt Fernbedienung

PREISLISTE – BEZUGSFERTIG

99

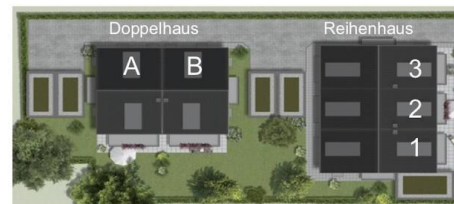
B304 Schneeglöckchenstr. 90 in 80995 München-Fasanerie
NEUBAU – ERSTBEZUG (Schlüsselübergabe)



Haus	Grund	Zimmer	Wohnfl.	Nutzfl.
DHH A	221 m²	5-Zi. + 2 Bäder	157,18 m²	22,71 m²
DHH B	214 m²	5-Zi. + 2 Bäder	157,71 m²	22,73 m²
REH 1	247 m²	4,5-Zi. + 2 Bäder	136,17 m²	21,96 m²
RMH 2	147 m²	4,5-Zi. + 2 Bäder	132,61 m²	18,99 m²
REH 3	155 m²	4,5-Zi. + 2 Bäder	134,93 m²	18,99 m²

HOLZ-MASSIVBAU

zzgl. gemauerte Garage mit Stellplatz



Grund & Boden Bau GmbH & Co. Fasanerie KG – Kaufingerstr. 8 in 80331 München

Grund & Boden Bau GmbH & Co. Fasanerie KG – Kaufingerstr. 8 in 80331 München

Highlights

Preisliste